

COMUNE DI MONTORO SUPERIORE

PROVINCIA DI AVELLINO

C.F.80001550641

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 del 23/07/2010

COPIA

Approvazione Piano di vendita alloggi comunali Via Cupa Mastro Alessio e Via delle Grazie.

L'anno duemiladieci il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 10.45 nella sala convegno annessa al Convento Santa Maria degli Angeli.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria e in seduta pubblica che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI			CONSIGLIERI		
DE GIOVANNI FRANCESCO	P		TIRELLI FRANCESCO	P	
SALERNO ANTONIO		A	FIORILLO NUNZIO	P	
BRUNO CONSOLATO	P		PARRELLA ANTONIO	P	
SCOGNAMIGLIO VINCENZO		A	D'AMATO RAFFAELE	P	
CERRATO ANTONIO	P		DIANA CARMELA		A
DEL REGNO SABATINO	P		GIANNATTASIO OSCAR	P	
PENNA MICHELE	P		OLIVA ANIELLO	P	
SALESE ANGELO	P		DE GIOVANNI GENNARO		A
FERRARA TOMMASO	P				

Presenti n° 13

Assenti n° 04

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Presiede il sig. Sabatino Del Regno nella sua qualità di Presidente del Consiglio;

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, lettera a), del D.Leg.vo 18.8.2000, n°267) il Segretario Comunale Dr.ssa Mariarosaria Pirone

La seduta è pubblica;

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 18 agosto 2000 n.267 hanno espresso il parere di competenza

Il Presidente pone in discussione l'argomento posto al n°7 dell'ordine del giorno riformulato ad oggetto: "Approvazione piano di vendita alloggi comunali via Cupa Mastro Alessio e via delle Grazie".

Relazione l'Assessore Fiorillo che riferisce che ,tra l'altro,il Comune di Montoro Superiore è proprietario di n. 20 alloggi posti nell'ambito del territorio comunale, dei quali n. 14 siti alla via Cupa di Mastro Alessio in frazione Torchiati e n. 6 siti in via Madonna delle Grazie, frazione Aterrana. La Giunta comunale con propria delibera n. 143 del 27 aprile 2010 ha stabilito di addivenire in tempi rapidi alla alienazione dei menzionati alloggi siti in frazione Torchiati e in frazione Aterrana, eventualmente incaricando professionalità esterne per la predisposizione del piano di vendita. Il Responsabile del IV Settore con proprio atto n. 75 del 21 giugno 2010 ha affidato alla società Voccia s.p.a. – già affidataria del medesimo servizio per altri alloggi della stessa tipologia – il servizio per l'analisi e la dismissione dei predetti n. 20 alloggi comunali.

La società Voccia è stata incaricata di redigere un progetto tecnico, relativo alla dismissione degli alloggi di che trattasi, con le specifiche inerenti le seguenti attività: 1) analisi e ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, 2) individuazione fisica dei beni, 3) predisposizione di una relazione tecnica, 4) attività di dismissione. Gli alloggi di cui sopra fanno parte del patrimonio immobiliare comunale destinato a finalità di edilizia residenziale pubblica, secondo la definizione normativa riportata all'art. 1, comma 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560, che disciplina l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. A norma della richiamata legge n. 560/93, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alla disciplina di detta legge, sono quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla [legge 6 marzo 1976, n. 52](#), a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della Regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della [legge 14 febbraio 1963, n. 60](#), e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale. La disciplina relativa alla dismissione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica contenuta nelle legge 560/93 risulta integrata dalla normativa regionale emanata in materia. La legge della Regione Campania n. 24 del 12 dicembre 2003 avente ad oggetto "*Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari*" ha introdotto norme integrative della disciplina contenuta nelle legge 560/93. Ai sensi dell'art. 4 della predetta legge regionale n. 24/2003 la dismissione degli alloggi in questione deve avvenire – nel rispetto delle procedure previste dalla legge 560/93 – attraverso la predisposizione di un piano di vendita, con indicazione degli alloggi alienabili, delle condizioni tecnico-economiche degli stabili, delle fasi procedurali della cessione e delle modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi, da sottoporre ad approvazione della Giunta regionale. I predetti n. 20 alloggi comunali, pertanto, possono essere oggetto di dismissione, secondo le norme e nel rispetto delle procedure previste nelle leggi sopra richiamate. Pertanto, propone l'approvazione del piano di vendita di n°14 alloggi situati in via Cupa Mastro Alessio della fraz. Torchiati e n°6 alloggi in via delle Grazie della frazione Aterrana, secondo il piano di vendita predisposto dalla società Voccia s.p.a. per un importo da introitare di Euro 460.102,40 da destinare per le finalità di cui all'art.5 L. R. 24/04 e precisamente Euro 230.051,20 al piano di recupero e di riqualificazione anche attraverso acquisizione di arre ed Euro 230.051,20 ad altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi.

Il Consigliere Oliva, in considerazione che gli alloggi in questione furono costruiti in anni diversi e che le procedure di assegnazione erano diverse chiede se sia possibile diversificare i bandi di alienazione.

L'Assessore Fiorillo chiarisce che le procedure sono determinate dalla Regione Campania.

Il Consigliere D'Amato chiede che il ricavato sia destinato, in parte, per la riqualificazione urbana.

Terminato il dibattito si passa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la proposta dell'Assessore Fiorillo;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 27.04.2010 con la quale si impartivano al Responsabile del Settore Patrimonio le opportune direttive al fine di addivenire in tempi rapidi all'alienazione degli alloggi comunali siti alla frazione Torchiati ed alla frazione Aterrana, eventualmente incaricando professionalità esterne per la predisposizione del piano di vendita;

Vista la determina del Responsabile del IV Settore n. 75 del 21 giugno 2010, con la quale è stato affidato alla società Voccia s.p.a. il servizio per l'analisi e la dismissione dei predetti n. 20 alloggi;

Considerato che non risponde a criteri di corretta politica patrimoniale mantenere in capo all'Ente

beni che non hanno importanza strategica, né per un loro proficuo utilizzo diretto, né per il conseguimento di finalità istituzionali o sociali, né per il conseguimento di significative redditività in relazione agli eventuali costi per la loro gestione e manutenzione;

Ritenuto che gli immobili in oggetto non assumono alcuna rilevanza strategica per le finalità dell'Ente e che gli stessi non appaiono in grado di produrre redditività per l'Ente;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere alla dismissione dei menzionati n. 20 alloggi di proprietà comunale aventi destinazione di edilizia residenziale pubblica, secondo tutte le normative e nel rispetto delle procedure richiamate nella relazione istruttoria;

Dato atto che gli immobili da alienare, sono quelli analiticamente riportati negli allegati prospetti dai quali si evincono, tra l'altro, le condizioni tecnico-economiche degli stabili ed il presunto valore di realizzo;

Dato atto, inoltre, di dover destinare le risorse derivanti dalla vendita di detti immobili, come previsto dall'art. 5 della legge regionale 24/2003;

Atteso che gli immobili in argomento, secondo quanto previsto dal comma 10 dell'art. 1 della legge 560/93, verranno alienati ad un prezzo pari al valore catastale cui verrà applicato un coefficiente correttivo percentuale in diminuzione, in funzione della anzianità di costruzione dell'immobile e comunque in misura non superiore al 20%, secondo la seguente procedura:

i detentori legittimi degli immobili avranno diritto di prelazione all'acquisto degli stessi, e potranno corrispondere il relativo prezzo di cessione secondo le modalità previste dall'art. 2 della L.R. 24/2003 e precisamente:

a) pagando in un'unica soluzione alla data di sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile, usufruendo di una riduzione del 10% del valore stabilito;

b) corrispondendo un anticipo del prezzo ed il saldo a rate, nei seguenti termini, calcolando il limite di reddito secondo le modalità dettate dall'art. 2, comma 1, lett. g) della legge regionale n. 18/97:

LIMITE REDDITO	QUOTA ANTICIPO	DILAZIONE PAGAMENTO IN ANNI
Oltre € 19.814,90	20%	10 ANNI
€ 19.814,90	12%	15 ANNI
€ 16.984,20	8%	20 ANNI
€ 14.153,04	6%	25 ANNI

Dato atto che la legge 560/93 prevede meccanismi di tutela degli assegnatari appartenenti alle fasce più deboli prevedendo che, nell'ipotesi di mancato esercizio della prelazione, l'alloggio non possa essere alienato a terzi e che lo stesso rimanga in locazione all'assegnatario;

Ritenuto, pertanto, di dover approvare il piano di vendita degli immobili;

Con votazione unanime, resa nei modi e forme di legge:

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono per riportati e trascritti:

-approvare il piano di vendita degli immobili di cui all'elenco che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

-destinare le risorse derivanti dalla vendita di detti immobili, come previsto dall'art. 5 della legge regionale 24/2003;

-stabilire che gli immobili di cui alla presente deliberazione, in quanto immobili di edilizia residenziale pubblica, verranno ceduti secondo le norme e nel rispetto delle procedure di cui alla legge 560/93 ed alla legge regionale 24/2003, come meglio specificato in premessa;

-inviare il presente piano di vendita alla Giunta Regionale per l'approvazione, che deve avvenire entro i successivi trenta giorni, in mancanza della quale il piano si intende comunque approvato;

-dare mandato al Settore Patrimonio di predisporre, successivamente all'approvazione del presente piano di vendita da parte della Giunta Regionale o dopo che siano trascorsi 30 giorni dall'invio dello stesso alla Giunta regionale senza che siano state formulate osservazioni, tutti gli atti conseguenti, dando priorità al recupero dei canoni arretrati a carico degli eventuali inquilini morosi.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Si dà atto che sulla proposta è stato espresso parere favorevole dal Responsabile del III Settore.

Il Presidente propone di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la proposta del Presidente;

Visto l'art. 134 del D.leg.vo n°267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Sabatino Del Regno

F.to Dr.ssa Mariarosaria Pirone

Il sottoscritto, visti gli atti di Ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno - 6 AGO. 2010 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.147 D.Leg.vo 18 agosto 2000 n.267);

Dalla residenza municipale li - 6 AGO. 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr.ssa Mariarosaria Pirone

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla residenza Municipale li - 6 AGO. 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto visti gli atti di ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione

- ☐ E' divenuta esecutiva il giorno.....;
- ☐ Ai sensi dell'art. 134 -comma 4 - del D.Leg.vo 267/2000(lo stesso giorno della sua pubblicazione).
- ☐ Ai sensi dell'art.134 - comma 3 - del D.Leg.vo 267/2000(decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione).

COMUNE DI MONTORO SUPERIORE
Dalla residenza comunale li
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Segretario comunale, su conforme attestazione del Mezzo com.le, certifica che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune PER giorni 15 DAL 06-8-2010 AL 21-8-2010 senza reclami od opposizioni.
Montoro Superiore, li 23-8-2010

